

INFORME RELATIVO A LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR DE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS AL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE INSTALACIONES DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL SOSTENIBLE CON MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO SOCIAL DE LA CALLE CIFUENTES

N. Expediente	14895/2023
Área/Servicio	Infraestructuras y Servicios. Oficina Técnica de Proyectos
Asunto	Contrato de servicios – DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE INSTALACIONES DE LA REHABILITACIÓN INTEGRAL SOSTENIBLE CON MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL CENTRO SOCIAL DE LA CALLE CIFUENTES.
Tipo de contrato	CONTRATO DE SERVICIOS [CON-4031]
Aplicación presupuestaria	2310.632.01
Ejercicio presupuestario	2023 y 2024



1. ANTECEDENTES

Tras ser presentado Recurso con fecha 1 de agosto de 2023 por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Guadalajara ante la Secretaría para la Unidad de Mercado, ésta concluye con fecha 23 de agosto que los profesionales son técnicos competentes para dirigir las instalaciones de las obras a realizar.

De este modo se abre nuevo expediente de contratación, incluyendo entre otros a los Ingenieros Técnicos Industriales y no solamente a los Ingenieros Industriales como técnicos competentes.

De esta manera, el 28 de agosto de 2023 se tramitó la nueva Memoria de Inicio de Expediente relativo a la contratación de la Dirección Facultativa de las Obras de Edificación y Dirección de Instalaciones de la Rehabilitación Integral sostenible con Mejora de la Eficiencia Energética del Centro Social de la calle Cifuentes.

Y del mismo modo el 29 de agosto de 2023 se tramita nuevamente: el PPT Pliego de Prescripciones Técnicas que han de regir en la adjudicación de la Dirección Facultativa de las Obras de Edificación y Dirección de Instalaciones de la Rehabilitación Integral sostenible con Mejora de la Eficiencia Energética del Centro Social de la calle Cifuentes, mediante tramitación ordinaria, procedimiento abierto simplificado y múltiples criterios de adjudicación. Y consecuentemente se tramita también el PCAP Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Con fecha 5 de septiembre de 2023 , mediante el Decreto correspondiente, se aprueba el expediente para la contratación del servicio.

Y con la misma fecha, 5 de septiembre de 2023 ,se publica en la Plataforma de Contratación del Sector Público, para posteriormente con fecha 6 de septiembre adjuntar, al PPT y PCAP, el Proyecto completo.

Posteriormente, con fecha 29 de septiembre de 2023 se constituye la Mesa de Contratación procediéndose a la apertura del Sobre 1, documentación administrativa y criterios sometidos a juicios de valor.

Aparecen 6 licitadores; y una vez revisadas la documentación, la Mesa de Contratación acuerda requerir la subsanación de la documentación a tres de los licitadores.

Nuevamente constituida la Mesa de Contratación con fecha 6 de octubre de 2023, acuerda aceptar la subsanación presentada por uno de los licitantes y por contra el no aceptar la subsanación presentada a las otras dos requeridas de tal que quedan excluidas de la oferta; así como también remitir la documentación de las ofertas admitidas relativa a los criterios evaluables mediante juicio de valor a informe técnico.

De este modo, con fecha 6 de octubre de 2023 se solicita por parte de la sección de contratación el informe relativo a los criterios evaluables mediante juicios de valor de las ofertas presentadas.

En el apartado **15.3- Criterios de valoración de las ofertas** del **PCAP** se establecen los criterios de adjudicación, y en su apartado **15.3.2 Criterios sometidos a juicio de valor (hasta 31 puntos)**.



2. INFORME

De acuerdo con todo lo anterior se pasa a valorar cada una de las ofertas presentadas.

OFERTA 01.- ESPROIN Y MANTENIMIENTOS S.L.

Criterios cualitativos valorables mediante juicios de valor, hasta 31 puntos.

- En primer lugar, la documentación presentada NO INCLUYE LA RELACIÓN DEL EQUIPO CON LOS RESPECTIVOS TÉCNICOS solicitados para llevar a cabo la Dirección de las Obra.
(Director de Obra, Director de Ejecución de Obra, Director de Instalaciones)

- En segundo lugar, la documentación presentada, definida como DF y CSS, exclusivamente presenta una relación entre los años 2017 y 2022 de las supuestas intervenciones realizadas.

NO ACLARA en absoluto lo que se correspondería a las teóricas Direcciones diferenciándolas de las Coordinaciones de Seguridad y Salud, no siendo estas últimas además objeto de la Licitación.

NO ACREDITA con ningún documento al respecto la relación sin más que se ha presentado con el listado.

Se otorga una puntuación de 0,00 puntos en este apartado.

La puntuación total relativa a los criterios evaluables mediante juicios de valor es de 0,00 puntos.

OFERTA 02.- FERNANDO SANZ ARMUÑA

Criterios cualitativos valorables mediante juicios de valor, hasta 31 puntos.

- En primer lugar, con la documentación presentada se observa que aparecen en cuanto a los Técnicos:

Arquitecto: Fernando Sanz Armuña
Aparejador: Oscar Pérez Villar
Ingeniero Industrial: Tomás García del Castillo de Lama

- En segundo lugar, respecto de la documentación presentada para la justificación de la Experiencia contrastada de cada uno de los Técnicos para la conformación del Equipo se tiene:

Experiencia Arquitecto:

Presenta a modo de Curriculum describiendo su perfil profesional, titulación, experiencia profesional que ubica tanto en España como en el extranjero, y argumenta su dilatada experiencia profesional.

En primer término hace referencia a la realización de trabajos varios de en principio gran envergadura y para empresas con reconocido prestigio nacional e internacional, así como presentación a concursos de los que adjunta las bases y sus pliegos tales como son el caso para entidades bancarias.

De otra parte relaciona trabajos con viviendas, en sus diversas tipologías y para la implantación de conjuntos residenciales de nueva construcción; y en mucha menor medida de rehabilitación.

Posteriormente dice adjuntar listado de obras a lo largo de 25 años de experiencia como arquitecto colegiado en Madrid; no obstante aparece en el documento pdf aportado más de veinte páginas en



blanco (tal vez por algún error de composición que se desconoce) con lo que no se puede entrar a valorar.

Posteriormente presenta varios listados correspondientes a los Colegios Profesionales de Cádiz, Jaén, Sevilla, Zaragoza y Málaga.

En dichos listados aparecen algunas series de promociones privadas de edificaciones destinadas a uso residencial vivienda de nueva construcción y alguna pequeña reforma.

Aparte de algún otro tipo de trabajo, tales como un aparcamiento público y otros de menor entidad, prácticamente todo es exclusivo para proyectos o direcciones de obra de VIVIENDAS de promoción de empresas o propietarios particulares.

Con todo lo cual, se entiende que NO SE ACREDITA LO SUFICIENTEMENTE la Experiencia contrastada en temas de Rehabilitación de Edificios Públicos objeto de la Licitación.

Experiencia Aparejador:

Presenta relación de trabajos/obras mediante un listado del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid.

El listado del número de trabajos/obras realizados es muy amplio y extenso.

Así se tienen numerosos trabajos de Direcciones de obras de viviendas unifamiliares, y de bloques de viviendas por un lado. Adecuaciones, reformas o rehabilitaciones de locales comerciales (que vienen resaltados remarcándose en amarillo) y que de forma generalizada se corresponden con clientes y empresas particulares. Trabajos concernientes a Seguridad y Salud. Otros tipos de trabajos varios.

No obstante, no se ha podido encontrar NINGUNO QUE SE CORRESPONDA CON LO SOLICITADO EN LA LICITACIÓN DE REHABILITACIÓN EN EDIFICIOS PÚBLICOS.

Experiencia Ingeniero Industrial:

Presenta relación de trabajos mediante un listado del Colegio de Ingenieros del ICAI.

De este modo se contemplan trabajos de licencias de actividades. Instalaciones nuevas y reformas de las mismas en edificios de tipologías varias. Trabajos referidos a protección contra incendios. Etc.

No obstante, solamente un par de ellos (Instalaciones acuartelamiento de la Guardia Civil e Instalaciones para la Embajada China en Madrid) pudieran ser tomados como conformes con lo demandado en la licitación. En estos dos casos sólo aparece el listado referido del Colegio de Ingenieros pero no se aporta documentación acreditativa necesaria emitida por los organismos correspondientes.

Se otorga una puntuación de 5,00 puntos en este apartado.

La puntuación total relativa a los criterios evaluables mediante juicios de valor es de 5,00 puntos.

OFERTA 03.- GESTIÓN INTEGRAL DE OBRAS Y ESTUDIOS S.L.

Criterios cualitativos valorables mediante juicios de valor, hasta 31 puntos.

- En primer lugar, con la documentación presentada se observa que aparecen en cuanto a los Técnicos:

Arquitecto: Jesús Castillo Jiménez

Arquitecto Técnico: Jesús Castillo Jiménez

Ingeniero Industrial: Jesús Benjamín Cereceda Céspedes

Así por tanto, por un lado, se deduce que se presenta el mismo Técnico, en este caso Jesús Castillo Jiménez, para las misiones de Director de Obra y Director de la Ejecución de la Obra.

Y por consiguiente NO RESPONDE A LA RELACIÓN DEL EQUIPO PLURIDISCIPLINAR FORMADO CON LOS RESPECTIVOS TÉCNICOS y así solicitados para llevar a cabo la Dirección de las Obras en atención a los



criterios estipulados en la documentación correspondiente al PPT, al PCAP, así como a las CONTESTACIONES/ACLARACIONES que se han realizado y publicado en la Plataforma de Contratación.

Siendo necesario por tanto un equipo formado por tres técnicos distintos (con las consiguientes titulaciones requeridas) para cada una de las tres misiones y compuesto por:

El Director de Obra

El Director de la Ejecución de la Obra

El Director de las Instalaciones

Todo ello además justificado en base a la tipología de las obras que se van a llevar a cabo y que no solamente cuentan con un gran presupuesto económico que da idea de la envergadura de las mismas, sino que también claramente demanda a unos profesionales específicos en cada una de sus áreas para poder llevar a buen término las obras con las condiciones y exigencias tan particulares y especiales que quedan recogidas en la documentación del Proyecto.

(Como dato representativo el Presupuesto de Proyecto asciende a la cantidad de 1.851.702,95 €)

Y por otro lado, en cuanto al INGENIERO INDUSTRIAL, se presenta exclusivamente su Título Oficial, pero NO APARECE por ningún lado documentación sobre el mismo que acredite y respalde la experiencia profesional requerida, y que representa además en este caso de las Instalaciones del Proyecto un porcentaje muy grande respecto al presupuesto total dada la variedad y calidad exigidas a las mismas.

- En segundo lugar, las obras oficiales que se presentan responden la mayoría a lo que es Coordinador de Seguridad y Salud, QUE NO SON OBJETO de la licitación.

Y en otros básicamente como Dirección de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud.

Las referidas vienen a nombre bien de Jesús Castillo Jiménez o bien generalizada a la empresa Gestión Integral de Obras y Estudios, S.L.

Y además, nuevamente se repite lo ya descrito en el punto anterior en cuanto a las INSTALACIONES y al Ingeniero Industrial:

NO APARECE RELACIÓN ALGUNA DE SU ACTUACIÓN QUE RESPALDE SU EXPERIENCIA PROFESIONAL.

Se otorga una puntuación de 0,00 puntos en este apartado.

La puntuación total relativa a los criterios evaluables mediante juicios de valor es de 0,00 puntos.

OFERTA 04.- INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS S.L.

Criterios cualitativos valorables mediante juicios de valor, hasta 31 puntos.

- En primer lugar, con la documentación presentada en lo que define como "Titulaciones" se observa que aparecen documentación con la presentación de títulos académicos de varios Técnicos para cada una de las actuaciones correspondientes a los componentes de la Dirección Facultativa.

Para el Director de la Obra, aparecen dos titulados como Arquitectos.

Para el Director de la Ejecución de la Obra, aparecen cuatro titulados; un Arquitecto Técnico y tres Graduados/as en Edificación.

Para el Director de las Instalaciones; aparece uno solo, un Ingeniero Técnico Industrial.

También además al estudiar toda la documentación presentada se observa que aparecen otros técnicos adicionales distintos para los cuales no se ha presentado anteriormente documentación alguna; e incluso llegan a aparecer técnicos que no tendrían la competencia para poder formar parte de la Dirección tales como Ingenieros Civiles o Ingenieros de Caminos.



Visto todo lo anterior, y para esclarecer la incertidumbre que pudiera provocar, la VALORACIÓN que se ha realizado se ha centrado en concreto para la COMPOSICIÓN DEL EQUIPO DE TÉCNICOS que se ha considerado más acorde teniendo en cuenta la acreditación de los trabajos realizados por los mismos; y así de este modo tras descartar al resto de técnicos que aparecen (con o sin presentación de su titulación) RESULTARÍA TRAS LA DECISIÓN ADOPTADA QUE LA PUNTUACIÓN SE CORRESPONDERÍA EXCLUSIVAMENTE PARA EL EQUIPO COMPUESTO CON LOS TÉCNICOS SIGUIENTES:

Director de Obra: Carlos Bordons Mesonero (Arquitecto)

Director de Ejecución de Obra: Ana Montilla Duque (Graduada en Edificación)

Director de Instalaciones: Jesús Manuel García de Mateos Moreno-Arrones (Ingeniero Técnico Industrial)

- En segundo lugar, la documentación presentada para la acreditación de la experiencia CONTEMPLA MUCHOS CASOS QUE NO PUEDEN SER TENIDOS EN CUENTA PARA SU VALORACIÓN dado que no están en consonancia con lo que se demanda en la licitación; y de este modo tendríamos entre los siguientes:

Trabajos de viviendas unifamiliares o plurifamiliares. NO

Trabajos de urbanización. NO

Trabajos en general que no se corresponden con Proyectos/Obras de Rehabilitaciones. NO

Trabajos relacionados con Coordinaciones de Seguridad y Salud, y que no son objeto de la Licitación. NO (siendo muchos los casos que se presentan en la documentación)

Trabajos que son propuestas de nombramiento, y no se acreditan, habiendo también numerosos en la situación de Coordinación de Seguridad y Salud. NO

Trabajos con certificados emitidos por particulares y no por el organismo correspondiente. NO

Descartado todo lo anterior, EL RESTO DE LA DOCUMENTACIÓN (considerada acorde y en relación con lo solicitado) ES LA QUE SE HA TENIDO EN CUENTA PARA LA VALORACIÓN DE LA EXPERIENCIA CONTRASTADA DE CADA UNO DE LOS TÉCNICOS COMPONENTES DE LO QUE SERÍA EL EQUIPO PLURIDISCIPLINAR para la formación de la Dirección Facultativa de las Obras.

Se otorga una puntuación de 15,50 puntos en este apartado.

La puntuación total relativa a los criterios evaluables mediante juicios de valor es de 15,50 puntos.



De acuerdo con todo lo anteriormente expresado, la puntuación obtenida en los criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor de las propuestas licitantes sería la siguiente:

LICITADORES			Criterios cualitativos juicios de valor (hasta 31 puntos)	Puntuación TOTAL
OFERTA 01. ESPROIN Y MANTENIMIENTOS S.L.			0,00	0,00
OFERTA 02. FERNANDO SANZ ARMUÑA			5,00	5,00
OFERTA 03. GESTIÓN INTEGRAL DE OBRAS Y ESTUDIOS S.L.			0,00	0,00
OFERTA 04. INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS S.L.			15,50	15,50

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Fdo: Domingo Jiménez Fernández
Arquitecto Municipal
Infraestructuras y Servicios. Oficina Técnica de Proyectos

➤ **Este documento ha sido firmado electrónicamente.**

